



Garage occupé à titre gracieux ; comment le récupérer ?

Par Max2105

Bonjour

Je suis propriétaire d'un garage fermé , occupé depuis plusieurs années à titre gratuit par un ami de mes parents. Je paie les charges afférentes à ce garage (taxe foncière et charges de copropriété). J'ai demandé par voie officielle (courrier avocat) à cette personne de débarasser les lieux et de me rendre l'usage de ce garage

Aucune réponse de sa part depuis plusieurs mois.

Que puis-je faire pour "récupérer" mon garage ? Puis-je faire intervenir un serrurier et changer la serrure ? Que faire si la personne laisse volontairement son véhicule à l'intérieur du garage ?

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Et que conseille cet avocat ?

Après une mise en demeure, vous pourriez faire convoquer la personne à une conciliation.

Surtout vous devez lui demander de débarasser son véhicule, sinon vous devrez le faire enlever par la fourrière.

Changer la serrure est envisageable si le garage est vide, mais pas s'il contient des affaires ou un véhicule.

Par lavigie

Bonjour

L'avocat a du faire une LRAR aux vises des articles R325-47 , 48 et 49 du code la route;

Avec copie de ce courrier sans réponse vous saisissez l'OPJ local avec un document attestant la propriété de ce garage hors dépendance d'habitation .

Sinon vos la faites vous même , puis réquisition de l'OPJ de secteur.

Par Max2105

Bonjour

Je vous remercie infiniment pour votre réponse . Je reprends le courrier officiel de l'avocat directement adressé au conseil de cette personne avec laquelle j'ai d'autres litiges actuellement en cours . Il lui a écrit le 20 décembre 2023 la phrase suivante:

"Je vous invite à libérer le garage que vous occupez de longue date alors même qu'il appartient à ma cliente"

Aucune réponse de l'intéressé ou de son avocat Pensez-vous suffisante cette mise en demeure, ou bien me conseillez-vous de reprocéder directement auprès de l'intéressé (cette fois ci, sans passer par l'avocat qui, à vrai dire, facture toutes les fois?) Et si oui, pouvez-vous m'indiquer svp les modalités exactes ?

La conciliation ne me semble pas possible au regard du contexte particulier : l'occupant sans titre de mon garage est un magistrat professionnel

Merci infiniment pour vos précieux conseils, je ne sais plus comment récupérer mon bien...

Je précise que cette personne m'a indiqué à l'oral qu'elle souhaitait acheter mon garage, mais que compte tenu des circonstances, je n'ai absolument pas l'intention de le lui vendre

Par yapasdequoi

Vous pouvez en effet réitérer la mise en demeure, en indiquant la date limite à laquelle vous ferez procéder à l'ouverture du garage, (de préférence devant un huissier pour inventaire des biens abandonnés sur place) et changerez les serrures.

Puis si un véhicule est présent vous le ferez enlever selon l'article du code de la route précisé plus haut.

Par Max2105

Rebonjour

Existe t il un modèle "type" de mise en demeure svp ? Je ne suis pas coutumier du fait et mon "squatteur" est un magistrat professionnel Je dois donc être particulièrement attentif à la procédure !

J'ai bien compris qu'il faut procéder par LRAR mais quel délai dois-je lui laisser ? 8 jours , c'est suffisant ?

Et après, je prends un RDV conjoint huissier+ serrurier ?

Si le garage est vide, changement de serrure et basta

Si le garage est encore occupé par le véhicule, je fais intervenir la fourrière ; mais qui va payer ces frais (huissier + serrurier + fourrière) ??

Je vous avoue que je suis perdu ... Merci beaucoup de vos explications

Par yapasdequoi

Faites établir le courrier par l'huissier.

Le délai de 1 mois serait raisonnable à mon avis.

Mais l'huissier vous aidera.